

Wichtige Hinweise / Vorbemerkung

Stand September 2016 – Version 3.1

Das System NaWoh dient in Verbindung mit der Darstellung der erreichten Bewertungsergebnisse und sonstigen Angaben der Information über wesentliche Merkmale und Eigenschaften neu zu errichtender Wohnbauten. Die Bewertung und Beschreibung der Nachhaltigkeit ist auf Wohngebäude zugeschnitten und richtet sich insbesondere an Bestandshalter. Sie soll zur Sicherung von Qualität und Transparenz im Wohnungsmarkt beitragen.

Auf der Basis der nachstehend beschriebenen Kriterien und Maßstäbe wird durch den Verein NaWoh nach eingehender Prüfung ein entsprechendes Gütezeichen vergeben. Das Gütesiegel gilt (ähnlich wie die Energieeinsparverordnung) für das gesamte Gebäude und nicht für einzelne Wohnungen. Grundlage ist ein durch ein Wohnungsunternehmen bzw. einen sonstigen Bauherren gestellter Antrag in Verbindung mit der Einreichung prüffähiger Unterlagen gemäß der beschriebenen Kriterien und unter Beachtung der Dokumentationspflichten. Voraussetzung ist die vollständige Erfüllung von definierten Anforderungen sowie von Dokumentationspflichten.

Das System ist in folgende Hauptkriteriengruppen gegliedert:

1. Wohnqualität (funktionale und soziale Qualität)
2. Technische Qualität
3. Ökologische Qualität
4. Ökonomische Qualität
5. Prozessqualität (Planung und Ausführung)

Das System unterscheidet in jeder Hauptkriteriengruppe zwei Arten von Kriterien:

- a) Kriterien zur Bewertung der Erfüllung von Anforderungen
Für wesentliche Merkmale und Eigenschaften werden Kriterien und Bewertungsmaßstäbe definiert. Die Erfüllung der jeweiligen Mindestanforderung ist nachzuweisen. Es kann zusätzlich angegeben werden, ob die jeweilige Anforderung übererfüllt oder deutlich übererfüllt wird. Mindestvoraussetzung für die Vergabe des entsprechenden Gütezeichens ist die Erfüllung aller Anforderungen. Komplexere Kriterien werden in Teilindikatoren gegliedert. Für diese ist sinngemäß je Teilindikator vorzugehen. Eine Wichtung der Teilindikatoren und die Aggregation der Teilbewertungsergebnisse zu einem Ergebnis für das Kriterium erfolgt nicht.
- b) Kriterien zur Beschreibung von Merkmalen, Eigenschaften oder Maßnahmen
Für ausgewählte Merkmale, Eigenschaften oder Maßnahmen muss eine Beschreibung erfolgen. Gemäß Angaben und Anforderungen im Steckbrief und unter Beachtung der Dokumentationspflichten werden bauliche, technische oder organisatorische Lösungen beschrieben oder Vorgehensweisen erläutert. Geprüft werden Art und Umfang der Beschreibung.
Mindestvoraussetzung für die Vergabe des entsprechenden Gütezeichens ist die Beschreibung aller geforderten Sachverhalte (siehe Hinweise zur Nachweisführung).

Zusätzlich ist der Steckbrief 0.0.2 Beschreibung, Merkmale, Ziele auszufüllen, dieser enthält folgende Teile:

- A1 – Standortsituation
- A2 – Hinweise und Prognosen
- B1 – Umweltmerkmale
- B2 – Trends und Prognosen
- C1 – Objektidentifikation
- C2 – Ausgewählte Kennwerte und Merkmale
- D1 – Konzept / Strategie zu wohnungswirtschaftlichen Zielen (optional)
- D2 – Sonstige Spezifika (optional)

Wichtige Hinweise / Vorbemerkung

Stand September 2016 – Version 3.1

Hinweise zur Nachweisführung:

- Alle Dokumentationsblätter müssen für die Konformitätsprüfung dem Prüfer bereitgestellt werden. Die auf der Webseite des Vereins veröffentlichte Ordnerstruktur ist bei der Bereitstellung der Unterlagen zu nutzen (siehe www.nawoh.de/downloads/kriteriensteckbriefe).
- Bei beschreibenden Kriterien muss stets die ausgeführte Art und Weise dokumentiert werden, Abweichungen von den Vorschlägen der Steckbriefe sind zu begründen. Es soll klar werden, welche Qualität eingebaut ist.
- Falls ein "zu beschreibendes Merkmal" in den Dokumentationsblättern mit "nein" gekennzeichnet wird, ist eine Beschreibung bzw. Erläuterung dafür zu geben (bspw. wegen der wirtschaftlichen oder technischen Machbarkeit hinsichtlich des Projektzieles).
- Für die Nachweisführung ist es zweckdienlich, den Konformitätsprüfern Fotos bereitzustellen. Fotos illustrieren Gegebenheiten häufig besser als Beschreibungen, die Bewertungsfreundlichkeit steigt. Dies sind z.B. Fotos von Spielplätzen, Müllstandplätzen, barrierefreien Erschließung usw.
- Der Steckbrief 0.0.2 Beschreibung, Merkmale, Ziele ist ebenfalls auszufüllen und an den Konformitätsprüfer zu geben.

Hinweis zur Verwendung der Steckbriefversion:

Nach § 2 Prüfungskriterium der Zertifizierungsordnung vom 08. Dezember 2013 gilt:

Für die Prüfung gelten die auf der Website des Vereins www.nawoh.de veröffentlichten Kriterien in der jeweils zur Antragstellung aktuellen Version.

Hinweise zur Personen-Haushalts-Größe (PHH-Größe):

- Die PHH-Größe gibt die Anzahl der Bewohner bei vorgesehener Normalbelegung (nicht tatsächlicher Belegung) an. Sie ist für die Festlegung sowie die Bewertung der Anzahl und Größe von Fahrradstellplätzen, Stellplätzen für PKW, Stauraum, Freiflächen etc. wesentlich.
- In erster Linie ist das Wohnungsunternehmen bzw. der Bauherr dafür zuständig, die PHH-Größen dem Ersteller der Unterlagen (z.B. Nachhaltigkeitskoordinator) bereitzustellen. Der Ersteller der Unterlagen muss prüfen, dass keine bewusste Unterbelegung angegeben wird, die zur Verringerung gewisser Anforderungen führt.

Hinweise zur Verwendung angegebener DIN-Normen:

- Nur die jeweils neueste Ausgabe einer Norm sollte angewendet werden, sofern sie nicht ausdrücklich mit einem Datum versehen ist.
- Dort, wo eine DIN-Norm (auszugsweise) zitiert ist, gilt die DIN-Norm insgesamt und nicht nur der Auszug der im Steckbrief niedergelegt ist.
- Etwaige Abweichungen vom Steckbrief sind mit der verwendeten DIN-Norm zu begründen.
- Zur richtigen Anwendung einer Norm ist ein erforderliches Verständnis von Nöten, sie sind nur für Fachkundige gedacht.

Hinweise zu Abweichungen:

- Unbedenkliche Abweichungen bei einzelnen Wohneinheiten sollen ein Projekt nicht gefährden. Deswegen sind Abweichungen untergeordneter Art zulässig. Wenn im jeweiligen Steckbrief nichts extra vermerkt ist, gelten Abweichungen als untergeordnet, wenn sie bei maximal

Wichtige Hinweise / Vorbemerkung

Stand September 2016 – Version 3.1

15 % der Wohneinheiten auftritt. Bei sehr großen Projekten sollte die Abweichung jedoch geringer sein. Zur Abweichungen ist eine Erläuterung (textlich und ggf. zeichnerisch) vorzulegen.

Hinweise zu Auslegungen:

Die Steckbriefe des Systems NaWoh sind ein lebendes System. Manchmal zeigt die Praxis, dass zusätzliche Erläuterungen oder Ergänzungen nötig sind. Diese werden in Auslegungen veröffentlicht. Bei Überarbeitungen werden die Auslegungen in die Steckbriefe integriert. Die aktuellen Auslegungen finden sich unter www.nawoh.de/downloads/auslegungen.

Hinweise zur anonymen wissenschaftlichen Auswertung:

- Die Zertifizierungsstelle behält sich vor, die erfassten Daten der Projekte anonymisiert für wissenschaftliche Auswertungen zu verwenden.

Hinweise zur Version 3.1 der Kriteriensteckbriefe:

Die Version 3.1 der Kriteriensteckbriefe enthält folgende Veränderungen gegenüber der Version 3.0:

- Verweise auf novellierte Regelwerke wurden in den Steckbriefen bei "Dokumente, Normen und Richtlinien" angepasst und die dazu bezuggenommenen Textabschnitte, wenn nötig, inhaltlich überarbeitet. Die Anforderungen einiger Steckbriefe wurden an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst.
- In vier Kriteriensteckbriefen entstehen Änderungen an die Bewertungsstufen bzw. an die Beschreibung:
 - o 2.1.2 Energetische Qualität – Effizienzniveau: durch Änderungen der KfW-Programme und der EnEV-Anforderungen fand eine Anpassung der Bewertungsstufen statt.
 - o 2.1.4 Lüftung – Lüftung: aus der Bewertungsstufe "übererfüllt" ist ein Kriterienpunkt gestrichen worden und bei "deutlich übererfüllt" kam ein Kriterienpunkt hinzu.
 - o 2.2.3 Luftdichtheit der Gebäudehülle – Luftdichtheit: Durch Änderung der EnEV-Anforderungen fand eine Anpassung der zu beschreibenden Merkmale statt.
 - o 3.1.3 Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung – Flächenversiegelung: in den Bewertungsstufen wird besser zwischen zuvor und geplanter baulich genutzter Fläche differenziert.
- In einer Reihe von Steckbriefen erfolgten rein redaktionelle Änderungen, wie Beseitigung von Tippfehlern, verbesserte Formulierungen oder zusätzliche Erläuterungen.
- Internet-Quellenangaben sind mit dem Datum der Abfrage versehen worden.
- Mit der Version werden weitere Arbeitshilfen bereitgestellt: eLCA zur Berechnung der Ökobilanz (dient auch der Ermittlung der Lebenszykluskosten), überarbeitete Dokumentationsblätter und eine Ordnerstruktur.
- Ein Organisationsleitfaden für Nachhaltigkeitskoordinatoren in der Vorplanung wurde erstellt, er erleichtert die interne Zielvereinbarung.
- Die Nachweisführung wird genauer beschrieben.

Hinweise zur Version 3.0 der Kriteriensteckbriefe:

Die bislang auf der Website www.nawoh.de eingestellten Kriteriensteckbriefe der Version 2.3 vom 19. Oktober 2011 entsprachen dem Stand für die Anwendung in der zweiten Erprobungsphase. Sie waren noch nicht endgültig für die Vergabe des Qualitätssiegels NaWoh. Im Ergebnis der Erprobungsphase

Wichtige Hinweise / Vorbemerkung

Stand September 2016 – Version 3.1

und in Abstimmung mit dem wissenschaftlichen Beirat des Vereins NaWoh wurden Anpassungen vorgenommen.

Die Version der 3.0 der Kriteriensteckbriefe enthält folgende Veränderungen gegenüber der Version 2.3:

- Einzige inhaltliche Änderung: das Kriterium "Gestalterische und städtebauliche Qualität" fiel bisher in die Kategorie "bewertendes Kriterium" und wird ab sofort zum "beschreibenden Kriterium". Die Nummer des Steckbriefes ändert sich dadurch von 1.1.6 zu 1.2.6. Als redaktionelle Folgeänderung wird Kriterium 1.1.7 zu 1.1.6.
- In einer Reihe von Steckbriefen erfolgten rein redaktionelle Änderungen, wie Beseitigung von Tippfehlern, verbesserte Formulierungen oder zusätzliche Erläuterungen. Dadurch entstehen keine Änderungen in den inhaltlichen Anforderungen an die Bewertung oder Beschreibung.
- Mit der Version 3.0 werden weitere Arbeitshilfen bereitgestellt:
 - o Eine Erläuterung zu den beschreibenden Kriterien mit Beispiel
 - o Eine Zusammenstellung der für die einzelnen Kriterien benötigten Unterlagen.